



Valide aqui
este documento

Protocolo Certidão: 691.684 12/03/2026 | 12:28:50 | 01

CNM: 121103.2.0194623-2
486.094

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

194.623

ficha

01



Registro de Imóveis de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 14 de outubro de 2020

IMÓVEL: Apartamento nº 504, do tipo I em construção, localizado no 5º pavimento da Torre 01, do empreendimento denominado CONDOMÍNIO "PORTAL QUINTA DAS SAPUCAIAS", sito na Estrada Geraldo Costa Camargo, s/nº, Município de Hortolândia, Comarca de Sumaré-SP, que possuirá as seguintes áreas e fração ideal:

ÁREA PRIVATIVA TOTAL.....52,71m²

ÁREA TOTAL DE USO COMUM.....58,8172m²

ÁREA REAL TOTAL.....111,5272m²

FRAÇÃO IDEAL.....0,002872160

Caberá a unidade uma vaga de garagem descoberta para veículo e pequeno porte.

PROPRIETÁRIA: BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S/A, inscrita no CNPJ nº 04.065.053/0001-41, NIRE: 31300125602, com sede na Rua Padre Marinho, nº 37, 4º andar, sala 401, Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG.

REGISTROS ANTERIORES: R.4, de 28 de fevereiro de 2020 e Incorporação no R.5, de 28 de maio de 2.020, ambos da matrícula 184.462, desta Serventia.

Sumaré, 14 de outubro de 2020. Título prenotado sob nº 378.848 em 01 de outubro de 2020.

Selo digital.1211033110378848G9F1QL20D

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Elisângela Souza de Assis
Escrevente

AV.1 - Sumaré, 14 de outubro de 2020.

Título prenotado sob nº 378.848 em 01 de outubro de 2020.

TRANSPORTE DE SERVIDÃO: Procede-se a presente averbação, para consignar que sobre a Gleba 1-A-2B-1, onde se encontra registrada a Incorporação Imobiliária do Condomínio "PORTAL QUINTA DAS SAPUCAIAS", foi instituída uma **SERVIDÃO DE PASSAGEM** contínua para instalação de rede de drenagem pluvial - largura de 4,00 metros, a favor do imóvel objeto da matrícula nº 184.419 desta Serventia, com área total de 196,00 metros quadrados, conforme R.2, de 04 de dezembro de 2019 da matrícula nº 184.462, desta Serventia.

Selo digital.121103331037884816T882203

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Elisângela Souza de Assis
Escrevente

AV.2 - Sumaré, 14 de outubro de 2020.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9NFH7-7Z4PM-5DQJ5-XB9QE>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

691.684 | 12/03/2026 | 12:28:50 | 02
CNM: 121103.2.0194623-29

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

194.623

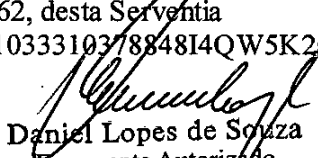
ficha

01V

Título prenotado sob nº 378.848 em 01 de outubro de 2020.

TRANSPORTE DE SERVIDÃO: Procede-se a presente averbação, para consignar que a Gleba 1-A-2B-1, onde se encontra registrada a Incorporação Imobiliária do Condomínio "PORTAL QUINTA DAS SAPUCAIAS" é **DOMINANTE** de uma **SERVIDÃO DE PASSAGEM**, contínua para instalação de rede de esgoto - - largura de 2,00 metros, em caráter irrevogável e irretratável, e ainda por tempo indeterminado, sem prazo de encerramento, com área total instituída de 223,32 metros quadrados, conforme R.9 da matrícula nº 184.419 e Av.3 de 04 de dezembro de 2019 da matrícula 184.462, desta Serventia

Selo digital.1211033310378848I4QW5K202


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

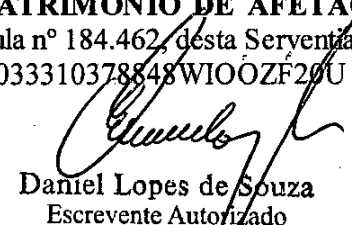

Elisângela Souza de Assis
Escrevente

AV.3 - Sumaré, 14 de outubro de 2020.

Título prenotado sob nº 378.848 em 01 de outubro de 2020.

TRANSPORTE: Procede-se a presente averbação para constar que o empreendimento denominado **CONDOMÍNIO "PORTAL QUINTA DAS SAPUCAIAS"** foi submetido ao regime de **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, conforme AV.6, de 28 de maio de 2.020, da matrícula nº 184.462, desta Serventia.

Selo digital.1211033310378848WIOOZF20U


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

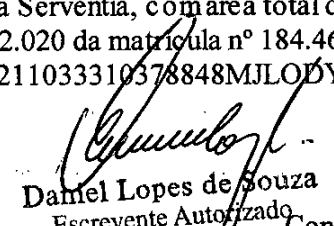

Elisângela Souza de Assis
Escrevente

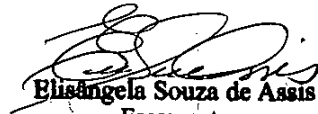
AV.4 - Sumaré, 14 de outubro de 2020.

Título prenotado sob nº 378.848 em 01 de outubro de 2020.

TRANSPORTE DE SERVIDÃO: Procede-se a presente averbação, para consignar que sobre a Gleba 1-A-2B-1, onde se encontra registrada a Incorporação Imobiliária do Condomínio "PORTAL QUINTA DAS SAPUCAIAS", foi instituída uma **SERVIDÃO DE PASSAGEM** destinada à passagem continua para instalação de rede de drenagem pluvial - largura de 4,00 metros, a favor do imóvel objeto da matrícula nº 184.421 desta Serventia, com área total de 196,00 metros quadrados, conforme R.7 de 17 de agosto de 2.020 da matrícula nº 184.462, desta Serventia.

Selo digital.1211033310378848MJLOY20O


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado


Elisângela Souza de Assis
Escrevente

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9NFH7-7Z4PM-5DQJ5-XB9QE>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

691.684 | 12/03/2026 | 12:28:50 |
CNM: 121103.2.0194623-29

03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

matrícula
194.623

ficha
02



C.N.S. 12.110-3
Sumaré/SP, 14 de outubro de 2020

AV.5 - Sumaré, 14 de outubro de 2020.

Título prenotado sob nº 378.848 em 01 de outubro de 2020.

TRANSPORTE DE SERVIDÃO: Procede-se a presente averbação, para consignar que a **Gleba 1-A-2B-1**, onde se encontra registrada a Incorporação Imobiliária do Condomínio "PORTAL QUINTA DAS SAPUCAIAS" é **DOMINANTE** de uma **SERVIDÃO DE PASSAGEM**, contínua para instalação de drenagem pluvial - largura de 4,00 metros, com prazo indeterminado, com área total de 379,76 metros quadrados, instituída conforme R.4 da matrícula nº 134.041 e Av.8 de 17 de agosto de 2020 da matrícula 184.462, ambas desta Serventia.

Selo digital.1211033310378848BO13Z2203

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Elisângela Souza de Assis
Escrevente

AV.6 - Sumaré, 14 de outubro de 2020.

Título prenotado sob nº 378.848 em 01 de outubro de 2020.

TRANSPORTE DE ÔNUS: A fração ideal correspondente a presente unidade encontra-se gravada com **primeira e especial hipoteca**, na qual a **BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S/A**, já qualificada, deu a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de **R\$44.370.926,07**, conforme R.9 de 22 de setembro de 2.020, da matrícula nº 184.462, desta Serventia.

Selo digital.1211033310378848KFH1YD200

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Elisângela Souza de Assis
Escrevente

AV.7 - Sumaré, 14 de outubro de 2020.

Título prenotado sob nº 378.848 em 01 de outubro de 2020.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Fica cancelada a hipoteca transportada na AV.6 referente a fração ideal que corresponderá a presente unidade, conforme autorização dada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, no item 1.7 do instrumento particular de venda e compra a seguir registrado.

Selo digital.1211033310378848NF5TOJ20L

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Elisângela Souza de Assis
Escrevente

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9NFH7-7Z4PM-5DQJ5-XB9QE>

Matrícula matriz: 184462

Bloco: 01

Apartamento: 504

SAPU504-01

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

691.684 | 12/03/2026 | 12:28:50 | 04
CNM: 121103.2.0194623-29

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

194.623

ficha

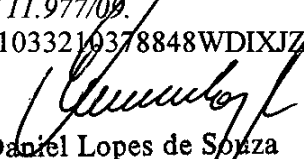
02V

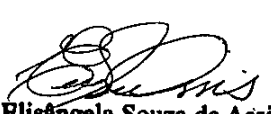
R.8 - Sumaré, 14 de outubro de 2020.

Título prenotado sob nº 378.848 em 01 de outubro de 2020.

VENDA E COMPRA: Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora, nº 8.7877.0899617-9, firmado em Hortolândia-SP, aos 30 de julho de 2020, a proprietária **BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S/A**, já qualificada, **vendeu** a fração ideal de **0,002872160** que corresponderá a presente unidade a **JENNIFER DOS SANTOS SOUZA**, RG nº 47.688.488-3-SSP/SP, CPF nº 419.359.098-43, brasileira, solteira, secretária, residente e domiciliada na Rua dos Tinhorões, nº 187, Jardim Conceição, Hortolândia-SP, pelo valor de **R\$216.300,00 (duzentos e dezesseis mil e trezentos reais)** pago da seguinte forma: Recursos próprios: R\$114.779,97; Recursos FGTS: R\$4.720,85; Desconto FGTS: R\$27.420,00; Financiamento: R\$69.379,18. *Emolumentos e custas reduzidos em 50%, conforme artigo 43, II, da Lei nº 11.977/09.*

Selo digital.1211033210378848WDIXJZ206


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

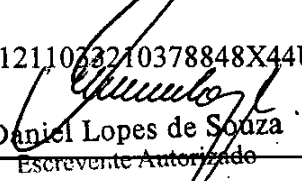

Elisângela Souza de Assis
Escrevente

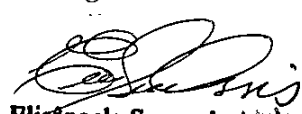
R.9 - Sumaré, 14 de outubro de 2020.

Título prenotado sob nº 378.848 em 01 de outubro de 2020.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento mencionado no R.8, **JENNIFER DOS SANTOS SOUZA**, já qualificada, **alienou fiduciariamente a fração ideal de 0,002872160** que corresponderá a presente unidade a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, a favor de quem fica neste ato constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia de uma dívida no valor de **R\$69.379,18 (sessenta e nove mil e trezentos e setenta e nove reais e dezoito centavos)** que será exigida da fiduciante, juntamente com os encargos e demais acessórios em 360 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema Price, no valor inicial de R\$395,17 e primeiro vencimento em 25 de agosto de 2020, pactuados juros anuais à taxa nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%. O teor do contrato, arquivado digitalmente neste acervo, contém demais disposições, inclusive a que pactuou a carência de 30 dias para expedição de intimação em caso de inadimplemento e o valor de R\$216.300,00 para os efeitos do artigo 24, VI da Lei nº 9.514/97. *Emolumentos e custas reduzidos em 50%, conforme artigo 43, II, da Lei nº 11.977/09.*

Selo digital.1211033210378848X44UZG20U


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado


Elisângela Souza de Assis
Escrevente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9NFH7-7Z4PM-5DQJ5-XB9QE>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

691.684 | 12/03/2026 | 12:28:50 | 05
CNM: 121103.2.0194623-29

CNM: 121103.2.0194623-29

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

194.623

ficha

03



Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 22 de dezembro de 2021

AV.10/194.623 - Sumaré, 22 de dezembro de 2021.-
Título prenotado sob nº 402.780 em 29 de novembro de 2021.-

CONSTRUÇÃO: Procede-se a presente averbação para constar que tendo em vista a construção do empreendimento imobiliário denominado **CONDOMÍNIO "PORTAL QUINTA DAS SAPUCAIAS"** na AV.12 e Instituição de Condomínio no R.13 da matrícula n. 184.462, desta Serventia, o qual recebeu o n. 515, pela Estrada Geraldo Costa Camargo, Município de Hortolândia e Comarca de Sumaré-SP, **esta ficha complementar passa a constituir a matrícula n. 194.623, e que esta se refere a presente unidade já construída.-**

Selo digital.1211033310402780A8GOC421D.-

Rodrigo Farias Borges
Oficial Registrador

AV.11/194.623 - Sumaré, 11 de março de 2026.
Título prenotado sob nº 486.094 em 31 de julho de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 02 de março de 2026, e certificação do transcurso do prazo sem purgação da mora no procedimento de intimação da devedora mencionada no **R.9**, autuado sob **Prenotação nº 486.094**, nesta Serventia, fica **consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula** em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, em cumprimento ao artigo 26, §7º, da Lei 9.514/97, atribuindo-se para efeitos fiscais o valor de **R\$229.682,20 (duzentos e vinte e nove mil e seiscentos e oitenta e dois reais e vinte centavos)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI.-
Selo digital.1211033310486094681E3P26U

Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9NFH7-7Z4PM-5DQJ5-XB9QE>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

691.684 | 12/03/2026 | 12:28:52 |
CNM: 121103.2.0194623-29

06



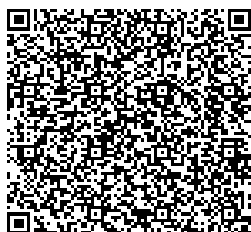
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE SUMARÉ-SP

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 194623**, extraída nos termos do § 2º do Art. 16 e do § único do Art. 17 (inserido pela Lei 11.977/2009), ambos da Lei 6.015/1973, Medida Provisória nº 2.200/02 e Provimento CG nº 32/2007 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, e noticia integralmente todas alienações e ônus reais, inclusive citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias praticados sobre o imóvel objeto da mesma, acham-se nela referidos. . Nada mais. Dá fé. Sumaré/SP, **11 de março de 2026. DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE.**

EMOLUMENTOS:

Ao Oficial.....	R\$ 44,20
Ao Estado	R\$ 12,56
À Secretaria da Fazenda.....	R\$ 8,60
Ao Fundo do Registro Civil.....	R\$ 2,33
Ao Tribunal de Justiça.....	R\$ 3,03
Ao Município	R\$ 2,33
Ao Ministério Público.....	R\$ 2,12
TOTAL	R\$ 75,17

PROTOCOLO: 486.094



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do Qr Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo: 1211033C304860941LSWFF265

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9NFH7-7Z4PM-5DQJ5-XB9QE>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

